



GEMEINDE MALTERS

Zonenplanänderung Zentrum - Bahnhof - Weihermatte

Anpassung des Bau- und Zonenreglements

Angenommen an der Gemeindeabstimmung vom

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindegeschreiber

Ruedi Amrein

Reto Wermelinger

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. vom

Namens des Regierungsrates:

Datum

Unterschrift

Rüeggisingerstrasse 29
Postfach 1143
6021 Emmenbrücke
Tel. 041 267 00 67
info@bdplan.ch

BURKHALTER
DERUNGS AG
RAUMENTWICKLUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Projekt-Nr.: 91013_1

Datei: Anpassungen_BZR_110121.doc

Datum: 21. Januar 2011

Exemplar zur öffentl. Auflage

Art. 9 Abs. 4 (alt)

Gebiet Weihermatte: Im Gebiet Weihermatte gelten folgende Grundmasse:

- Geschoszahl: über einem Drittel der Gebäudegrundfläche höchstens 4, im Übrigen höchstens 3 Vollgeschosse
- Ausnützungsziffer: höchstens 0.9, davon höchstens 0.5 für Wohnen. Es wird kein Gestaltungsplanzuschlag gewährt.

Für das Gebiet Weihermatte ist ein Bebauungsrichtplan auszuarbeiten. Dieser regelt:

- a) Nutzungsanordnung und Verteilung der Nutzungsdichte
- b) Bauweise, Baubereiche, Freiräume, Grenz- und Gebäudeabstände
- c) Gebäudegestaltung unter Berücksichtigung des Ortsbildschutzes
- d) Gestaltung und Durchgrünung der Strassenräume, der Plätze und der Umgebung der Bauten
- e) Erschliessung, Anordnung der Abstellplätze
- f) Lärmschutzmassnahmen zur Einhaltung der Grenzwerte

Baubewilligungen dürfen nur gestützt auf genehmigte Gestaltungspläne, welche die Vorgaben des Bebauungsrichtplanes beachten, erteilt werden.

Art. 9 Abs. 4 (neu)

Innerhalb des Gebiets mit Sondernutzungsplanpflicht Zentrum-Bahnhof-Weihermatte ist eine maximale anrechenbare Geschossfläche von 19'980 m² zulässig.

Über das Gebiet mit Sondernutzungsplanpflicht ist ein Bebauungsplan vorzulegen. Dieser regelt:

- a) Anzahl der Geschosse
- b) Nutzungsanordnung und Verteilung der Nutzungsdichte
- c) Bauweise, Baubereiche, Freiräume, Grenz- und Gebäudeabstände
- d) Gebäudegestaltung unter Berücksichtigung des Ortsbildschutzes
- e) Gestaltung und Durchgrünung der Strassenräume, der Plätze und der Umgebung der Bauten
- f) Erschliessung, Anordnung der Abstellplätze
- g) Lärmschutzmassnahmen zur Einhaltung der Grenzwerte

Baubewilligungen dürfen nur auf Basis eines rechtskräftigen Bebauungsplans erteilt werden. Davon ausgenommen sind Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, welche der Umsetzung des Bebauungsplans nicht widersprechen.